
TRIBUNALE DI TERNI
UNICA

Fallimento
FALLIMENTO Omissis.....

N. Gen. Rep. **000015/21**

Curatore **Dott.ssa Raffaella PROIETTI**

ELABORATO PERITALE
AGGIORNAMENTO STIMA SOMMARIA TERRENI IN TERNI LOC.
CECALOCCO
LOTTO 6

Tecnico incaricato: Geom. Fabio Ciancuti
iscritto all'Albo della provincia di Terni al N. 737
iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al N. 470
C.F. CNCFBA63H06F844L- P.Iva 00569910557

con studio in Narni (Terni) Via Della Doga, 71

cellulare: 3395807991

email: fabio.ciancut@gmail.com

**Beni in Terni (Terni) Terreni in Loc. Cecalocco
Lotto 006**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Terni (Terni) Loc. Cecalocco.

Superficie complessiva di circa mq **2875**.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a Omissis..... nato a RIETI il Omissis....prop. 1/1 in regime di separazione dei beni
foglio 40 mappale 344 qualità AREA RURALE, superficie catastale mq 89.
Coerenze: Da Impianto meccanografico del 31/01/1971 (Annotazioni: corte)
VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/11/2009 protocollo n. TR0155495 in atti dal 10/11/2009 NOTA 46192/2009 DCCCP II (n. 3247.1/2009) particella con qualità Area Rurale.
Confina a Nord con part. 560, a Est con part. 345, a Ovest con part. 560
- terreni: intestata a Omissis..... nato a RIETI il Omissis....prop. 1/1 in regime di separazione dei beni
foglio 40 mappale 345 qualità AREA RURALE, superficie catastale mq 87.
Coerenze: Da Impianto meccanografico del 31/01/1971 (Annotazioni: corte)
VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/11/2009 protocollo n. TR0155495 in atti dal 10/11/2009 NOTA 46192/2009 DCCCP II (n. 3247.1/2009) particella con qualità Area Rurale.
Confina a Nord con part. 562, a Est con part. 562, a Ovest con part. 344
- terreni: intestata a Omissis..... nato a RIETI il Omissis....prop. 1/1 in regime di separazione dei beni
foglio 40 mappale 558 qualità SEMIN ARBOR, classe 3, superficie catastale mq 9, - reddito agrario: € 0,03, - reddito domenicale: € 0,03.
Coerenze: Ex part. 349 da Impianto meccanografico del 31/01/1971, attuale part. 558 con Frazionamento del 17/01/2007 Pratica n. TR0004504 in atti dal 17/01/2007 (n. 4504.1/2007)
Confina a Nord con part. 350, a Est con part. 348, a Ovest con part. 563
- terreni: intestata a Omissis..... nato a RIETI il Omissis....prop. 1/1 in regime di separazione dei beni
foglio 40 mappale 560 qualità SEMIN ARBOR, classe 4, superficie catastale mq 818, - reddito agrario: € 2,53, - reddito domenicale: € 2,53.
Coerenze: Ex part. 343 da Impianto meccanografico del 31/01/1971, attuale part. 560 con Frazionamento del 17/01/2007 Pratica n. TR0004504 in atti dal 17/01/2007 (n. 4504.1/2007)
Confina a Nord con part. 563, a Est con part. 562-344, a Ovest con Fg. 40 part. 24
- terreni: intestata a Omissis..... nato a RIETI il Omissis....prop. 1/1 in regime di separazione dei beni
foglio 40 mappale 562 qualità SEMIN ARBOR, classe 4, superficie catastale mq 1512, - reddito agrario: € 4,69, - reddito domenicale: € 4,69.
Coerenze: Ex part. 346 da Impianto meccanografico del 31/01/1971, attuale part. 562 con Frazionamento del 17/01/2007 Pratica n. TR0004504 in atti dal 17/01/2007 (n. 4504.1/2007).
Confina a Nord con part. 558-537-strada, a Est con part. 384, a Ovest con part. 560-345

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero, tranne l'occupazione di alcuni impianti interrati.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI: non richiesto, dati parziali in mancanza di certificazione notarile

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.3 TRASCRIZIONE CONTRO del 03/07/2023 - Registro Particolare 5614 Registro Generale 7618

Pubblico ufficiale TRIBUNALE TERNI Repertorio 16 del 12/05/2021

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA FALLIMENTO

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:

Presenza sull'area di una baracca metallica da cantiere probabilmente di proprietà del fallimento. Presenza di serbatoio interrato di GPL a servizio del fabbricato part 340 di terzi. Presenza di fossa imhof interrata smaltimento acque reflue del fabbricato part 340 di terzi. Presenza di recinzione metallica con cancello d'ingresso, probabilmente in parte l'area era l'area di deposito del cantiere per la ristrutturazione del fabbricato part 340 come anche la baracca metallica

4.3.2. Conformità catastale: Nessuna difformità

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

Omissis..... nato a Rieti il Omissis....prop. 1/1 in regime di separazione dei beni proprietario dal 08/06/2006 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Notaio Pasqualini Gian Luca in data 08/06/2006 ai nn. 49961 di Rep.

Riferito limitatamente a: Fg. 40 part. Ie 344-345-558-560-562

Omissis..... nato a RIETI IL Omissis....prop. 1/1 in regime di separazione dei beni proprietario dal 26/01/2007 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Notaio Pasqualini Gian Luca in data 26/01/2007 ai nn. 51625 di Rep.

Riferito limitatamente a: Fg. 61 part. Ie 300-302

6.2 Precedenti proprietari:

Omissis.....nato a Terni il Omissis..... prop. 1/1 proprietario da data antecedente il ventennio al 08/06/2006

Riferito limitatamente a: Fg 40 part. 344-558

Omissis.....nato a Terni il Omissis..... prop. 1/2, Omissis.....nato a Terni il Omissis..... prop. 1/4, Omissis.....nato a Terni il Omissis....prop. 1/4 proprietario da data antecedente il ventennio al 08/06/2006 in forza di denuncia di successione

Riferito limitatamente a: Fg 40 part. 345-562

Omissis.....nato a Terni il Omissis..... prop. 1/2, Omissis.....nato a Terni il 'prop. 1/2 proprietario da data antecedente il ventennio al 08/06/2006 in forza di denuncia di successione

Riferito limitatamente a: Fg 40 part. 560

Omissis.....nato a Terni il Omissis..... prop. 1/2, Omissis.....nato a Terni il Omissis....prop. 1/2 proprietario da data antecedente il ventennio al 26/01/2007 in forza di atto di compravendita a firma di Notaio Luciano Clerico' in data 30/10/1989 ai nn. 48661 di rep. registrato a Terni in data 13/12/1989 ai nn. 3246, vol. 40

Riferito limitatamente a: Fg 61 part. 300-302

7. PRATICHE EDILIZIE:

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Terni (Terni) agricolo sparso.

Superficie complessiva di circa mq **2875**.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a Omissis..... nato a RIETI il Omissis....prop. 1/1 in regime di separazione dei beni
foglio 40 mappale 344 qualità AREA RURALE, superficie catastale mq 89.
Coerenze: Da Impianto meccanografico del 31/01/1971 (Annotazioni: corte)
VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/11/2009 protocollo n. TR0155495 in atti dal 10/11/2009
NOTA 46192/2009 DCCCPII (n. 3247.1/2009) particella con qualità Area Rurale.
Confina a Nord con part. 560, a Est con part. 345, a Ovest con part. 560
- terreni: intestata a Omissis..... nato a RIETI il Omissis....prop. 1/1 in regime di separazione dei beni
foglio 40 mappale 345 qualità AREA RURALE, superficie catastale mq 87.
Coerenze: Da Impianto meccanografico del 31/01/1971 (Annotazioni: corte)
VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/11/2009 protocollo n. TR0155495 in atti dal 10/11/2009
NOTA 46192/2009 DCCCPII (n. 3247.1/2009) particella con qualità Area Rurale.
Confina a Nord con part. 562, a Est con part. 562, a Ovest con part. 344
- terreni: intestata a Omissis..... nato a RIETI il Omissis....prop. 1/1 in regime di separazione dei beni
foglio 40 mappale 558 qualità SEMIN ARBOR, classe 3, superficie catastale mq 9, - reddito agrario: € 0,03, - reddito domenicale: € 0,03.
Coerenze: Ex part. 349 da Impianto meccanografico del 31/01/1971, attuale part. 558 con Frazionamento del 17/01/2007 Pratica n. TR0004504 in atti dal 17/01/2007 (n. 4504.1/2007)
Confina a Nord con part. 350, a Est con part. 348, a Ovest con part. 563
- terreni: intestata a Omissis..... nato a RIETI il Omissis....prop. 1/1 in regime di separazione dei beni
foglio 40 mappale 560 qualità SEMIN ARBOR, classe 4, superficie catastale mq 818, - reddito agrario: € 2,53, - reddito domenicale: € 2,53.
Coerenze: Ex part. 343 da Impianto meccanografico del 31/01/1971, attuale part. 560 con Frazionamento del 17/01/2007 Pratica n. TR0004504 in atti dal 17/01/2007 (n. 4504.1/2007)
Confina a Nord con part. 563, a Est con part. 562-344, a Ovest con Fg. 40 part. 24
- terreni: intestata a Omissis..... nato a RIETI il Omissis....prop. 1/1 in regime di separazione dei beni
foglio 40 mappale 562 qualità SEMIN ARBOR, classe 4, superficie catastale mq 1512, - reddito agrario: € 4,69, - reddito domenicale: € 4,69.
Coerenze: Ex part. 346 da Impianto meccanografico del 31/01/1971, attuale part. 562 con Frazionamento del 17/01/2007 Pratica n. TR0004504 in atti dal 17/01/2007 (n. 4504.1/2007).
Confina a Nord con part. 558-537-strada, a Est con part. 384, a Ovest con part. 560-345
- terreni: intestata a Omissis..... nato a RIETI il Omissis....prop. 1/1 in regime di separazione dei beni
foglio 61 mappale 300 qualità VIGNETO, classe 3, superficie catastale mq 170, - reddito agrario: € 0,83, - reddito domenicale: € 0,97.
Coerenze: Ex part. 23 da Impianto meccanografico del 31/01/1971, ex part. 290 con Frazionamento del 26/09/1989 in atti dal 13/04/1991 (n. 1104.1/1989), **attuale part. 300** con Frazionamento del 03/11/1990 in atti dal 04/12/1991 (n. 1546.1/1990).
Confina a Nord con Fg. 40 strada, a Est con part. 343-344, a Ovest con part. 23

- terreni: intestata a Omissis..... nato a RIETI il Omissis....prop. 1/1 in regime di separazione dei beni
foglio 61 mappale 302 qualità SEMIN ARBOR, classe 4, superficie catastale mq 190, - reddito agrario: € 0,59, - reddito domenicale: € 0,59.
Coerenze: Ex part. 24 da Impianto meccanografico del 31/01/1971 (Annotazione di immobile: con diritto all'aia num 22 del fg. 61), ex part. 291 con Frazionamento del 26/09/1989 in atti dal 13/04/1991 (n. 1104.2/1989) (Annotazione di immobile: con diritto all'aia num 22 del fg. 61), **attuale part. 302** con Frazionamento del 03/11/1990 in atti dal 04/12/1991 (n. 1546.2/1990) (Annotazione di immobile: con diritto all'aia num 22 del fg. 61).
Confina a Nord con part. 303, a Est con part. 345-346 e Fg. 40 part. 563-560, a Ovest con part. 24

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera D.C.C. n. 307 del 15/12/2008 l'immobile è identificato nella zona PORZIONE part.ile 344-345-560-562 Zona E1- PORZIONE part.ile 344-345-560-562 Zona E5- Part. 558 Zona A . Comunque gran parte di tutta l'area è interessata dal vincolo di in edificabilità per la distanza di 50 m. dal limite del centro storico.

Norme tecniche ed indici: **OP-Art.94** *Zone E spazio rurale*

1. Le disposizioni del presente Capo regolano le trasformazioni ammesse nelle zone denominate spazio rurale così come definito al c.1 dell'art.88 della LR n.1/2015 e sono finalizzate alla tutela ed alla salvaguardia delle caratteristiche ambientali ed al corretto uso delle suscettività produttive; sono redatte ai sensi del Capo III della LR n.1/2015. Lo spazio rurale comprende le seguenti zone: le zone agricole (E1) definite nelle disposizioni generali del presente articolo e negli articoli da 99 a 106, le zone di particolare interesse agricolo (E2), gli immobili sparsi nel territorio costituenti beni culturali (Ean(n)), le zone denudate (E3), le zone a pascolo (E4), le zone boscate (E5), le zone umide E6, le zone di vegetazione ripariale e filari arborei (E7), le zone E di recupero e trasformazione delle costruzioni esistenti (E8), le zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(.)) e le zone dei punti di paesaggio (individuate nella tav.B).

2. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle riferite alle zone agricole elencate nell'art.10 c.2; sono ammesse, nell'ambito di aziende vivaistiche, le attività di vendita dei prodotti di vivaio ed accessori, attraverso il recupero di edifici esistenti; è ammessa la conservazione delle strutture produttive esistenti condonate o comunque legali con un adeguamento di volumetria pari al 10% dell'esistente. Tale percentuale potrà essere aumentata sulla base di un piano aziendale che dimostri le esigenze produttive ed occupazionali attraverso la procedura della variante SUAP; in ogni caso l'Amministrazione Comunale promuove una politica di assegnazione delle aree PAIP per favorire la ricollocazione di tali attività nell'ambito delle zone produttive del PRG, al fine del ripristino del carattere agricolo della zona. E inoltre compatibile la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative di modeste dimensioni strettamente connesse alle abitazioni o alle attività di tipo ricettivo o agriturismo e di cimiteri per animali la cui regolamentazione si rinvia ad apposito atto dell'AC ed è consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali, di rilevante interesse pubblico, fatto salvo quanto previsto al c.3 dell'art.20 della LR n.27/2000. Nelle aree comprese nello spazio rurale di cui al c.1 del presente articolo è consentita la realizzazione di infrastrutture a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico e la ristrutturazione degli impianti esistenti, nonché

OP-Art.99 *Zone E - fabbricati destinati ad abitazione (E1)*

1. Nelle zone agricole sono consentite solo costruzioni per l'abitazione del proprietario e dei coltivatori nonché per i locali necessari agli usi agricoli di cui al successivo art.100.

2. Le nuove costruzioni e gli ampliamenti in applicazione dell'indice edificatorio degli edifici destinati ad abitazione, sono realizzati con intervento edilizio diretto in conformità a quanto specificato nei seguenti punti.

2.1. L'indice di utilizzazione fondiaria consentito per la realizzazione di nuovi edifici destinati ad abitazione è di due metri quadri di superficie utile coperta per ogni ettaro di superficie di terreno interessato (0,0002 mq/mq) e l'altezza massima è fissata in ml.6,50 dal piano di campagna. Tali interventi di nuova edificazione sono subordinati alle prescrizioni di cui ai commi 7 e 10 dell'art.34 della LR n.11/2005... ..

DCC 435 del 12/10/2015

- PORZIONE DELLE PARTICELLE 344-345-560-562 OP-Art.100 *Zone E - annessi agricoli (E1)*

1. I locali necessari agli usi agricoli, o annessi agricoli, quali stalle, magazzini, cantine, rimesse, depositi, serre che costituiscono volume urbanistico, etc. sono realizzati e/o ampliati di norma con intervento edilizio diretto nel rispetto delle relative prescrizioni del Regolamento edilizio ed in conformità a quanto disposto dall'art.90 della LR n.1/2015.

2. Per la realizzazione di annessi si rinvia all'art.90 della LR n.1/2015.

3. Per gli interventi sugli annessi agricoli esistenti si rinvia all'art.91 della LR n.1/2015.

4. Le rate di terreno non finitime, appartenenti allo stesso proprietario possono essere accorpate ai fini dell'applicazione degli indici edificatori e la superficie realizzabile è riferita a quella netta interna al manufatto nonché a quella esterna coperta delimitata da portico; tali superfici sono conteggiate anche se ricavate su più piani compreso l'eventuale piano interrato.

5. Non è consentita la costruzione di annessi su area già asservita a qualsiasi titolo ad altre ditte....

... ..

- PORZIONE DELLE PARTICELLE 344-345-560-562 OP-Art.107 *Zone E boscate (E5)*

1. Le aree boscate, individuate nelle ^{Perit. Geom. Fabio Ciancuffi}laborato A, sono disciplinate dalla LR n.28/2001 e relativo RR n.7/2002. Per la loro definizione si fa riferimento all'art.5 della LR n.28/2001. Sono tutelate ai sensi dell'art.142 del DLgs n.42/2004, con la esclusione di quelle indicate al comma 2 dello stesso art.142. Il Piano recepisce le norme degli artt. 120, 121, 122, 126 e 129 c.10 del PTCP e dell'art.85 della LR n.1/2015

2. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle riferite alle zone agricole elencate nell'art.10 c.2; sono ammesse, nell'ambito di aziende vivaistiche, le attività di vendita dei prodotti di vivaio ed accessori, attraverso il recupero di edifici esistenti; è ammessa la conservazione delle strutture produttive esistenti condonate o comunque legali con un adeguamento di volumetria pari al 10% dell'esistente. Tale percentuale potrà essere aumentata sulla base di un piano aziendale che dimostri le esigenze produttive ed occupazionali attraverso la procedura della variante SUAP; in ogni caso l'Amministrazione Comunale promuove una politica di assegnazione delle aree PAIP per favorire la ricollocazione di tali attività nell'ambito delle zone produttive del PRG, al fine del ripristino del carattere agricolo della zona. E inoltre compatibile la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative di modeste dimensioni strettamente connesse alle abitazioni o alle attività di tipo ricettivo o agriturismo e di cimiteri per animali la cui regolamentazione si rinvia ad apposito atto dell'AC ed è consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali, di rilevante interesse pubblico, fatto salvo quanto previsto al c.3 dell'art.20 della LR n.27/2000. Nelle aree comprese nello spazio rurale di cui al c.1 del presente articolo è consentita la realizzazione di infrastrutture a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico e la ristrutturazione degli impianti esistenti, nonché

PARTICELLA 558 OP-Art.56 Zone A insediamenti residenziali storici (AA, AA0)

1. Le zone di insediamenti residenziali storici (zone A ai sensi del DM 1444/68) comprendono la parte del territorio comunale interessata da agglomerati o complessi urbani aventi caratteristiche specifiche e d'impianto, di interesse storico. **Non è consentita nuova edificazione nelle zone agricole adiacenti alla perimetrazione di tali zone per una profondità di 50 ml.** Per il centro storico di Terni si rinvia al Titolo IV.

2. Gli interventi in queste zone sono finalizzati alla salvaguardia delle caratteristiche storico-tipologiche degli edifici e dell'impianto urbano ed hanno lo scopo di mantenere ed incrementare la popolazione attuale, di conservare e valorizzare le attività commerciali ed artigianali, di allontanare le attività nocive, di soddisfare le esigenze sociali attraverso la previsione dei servizi, di agevolare il recupero del patrimonio edilizio anche attraverso la previsione di alloggi a rotazione.

3. Sono destinate prevalentemente alla residenza (minimo 75% della volumetria) con riferimento all'art.55 precedente, salvo quanto precisato nel successivo comma 4. -----

Si veda **Allegato D**

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Aree agricole a ridosso della zona A rimanenti	Sup. reale lorda	1 815,00	1,00	1 815,00
Area a strada comune part 300-302 f. 61	Sup. reale lorda	360,00	1,00	360,00
Aree vincolate bosco parte part. 562-560-345-344	Sup. reale lorda	700,00	1,00	700,00
	Sup. reale lorda	2 875,00		2 875,00

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Considerate le caratteristiche, intrinseche ed estrinseche dei terreni, dovendo procedere ad una stima per la ricerca del più probabile valore di mercato si adotta il sistema per comparazione con beni analoghi venduti in zona in tempi recenti adottando come parametro il mq. catastale. Da indagine di mercato effettuata e sulla base dei valori agricoli medi pubblicati ai fini delle espropriazioni per opere pubbliche, fonte Regione Umbria su base dati commissione provinciale, si rileva la impossibilità di comparazione diretta con beni simili, soprattutto per alcune particolarità di posizione e di coltura in atto del terreno, tuttavia si può effettuare una comparazione con terreni simili apportando eventuali apprezzamenti per particolarità intrinseche ed estrinseche dei terreni. La indagine effettuata ha fornito i seguenti risultati:

- per i terreni incolti adiacente la zona A €/mq 1,50
- terreni di fatto strada comune a €/mq 0,00
- Terreni vincolati a bosco €/mq 0,20

Nella stima si è tenuto conto delle servitù impiantistiche che gravano sul terreno.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Bollettino Ufficiale - serie generale - n. 7 del 12/02/2025.

8.3. Valutazione corpi

A. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
--------------	------------------------	-----------------	--------------------

Aree agricole a ridosso della zona A rimanenti	1 815,00	€ 1,50	€ 2.722,50
Area a strada comune part 300-302 f. 61	360,00	€ 0,00	€ 0,00
Aree vincolate bosco parte part. 562-560-345-344	700,00	€ 0,50	€ 350,00
	2 875,00		€ 3.072,50

- Valore corpo:	€ 3.072,50
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 3.072,50
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 3.072,50

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	terreno agricolo	2875	€ 3.072,50	€ 3.072,50

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **Non si applica**

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 3.072,50

Si allega:

Allegato A- mappa catastale e visure storiche

Allegato B- sovrapposizione mappa catastale vista satellitare

Allegato C- documentazione fotografica

Allegato D- estratto PRG

Relazione lotto 006 creata in data 02/09/2025
Codice documento: F141-21-000015-006

il perito
Geom. Fabio Ciancuti